

RATINGS

Séries Seniores

brBBB+(sf)

(risco de crédito moderado)

Séries Mezanino

brBBB-(sf)

(risco de crédito moderado)

Séries Subordinadas

brBB+(sf)

(risco de crédito relevante)

FUNDAMENTOS DO RATING

O Comitê de Classificação de Risco da Austin Rating, em reunião realizada no dia 02 de junho de 2020, afirmou os ratings 'brBBB+(sf)', das 206ª, 209ª e 212ª Séries Seniores, 'brBBB-(sf)' das 207ª, 210ª e 213ª Séries Mezanino e 'brBB+(sf)' das 208ª, 211ª e 214ª Séries Subordinadas da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) da Forte Securitizadora S/A (Fortesec/ Emissora). Na mesma oportunidade, a perspectiva dos ratings foi alterada de estável para **negativa**

O presente relatório serve como monitoramento do 1º trimestre de 2020 (1T20) para fins regulatórios, e a alteração de perspectiva nesta revisão reflete a expectativa de aumento do risco intrínseco à carteira de recebíveis imobiliários oriundos do segmento de multipropriedade, lastro dos CRIs.

Durante o 1T20, houve a intensificação do risco para as Séries classificadas, diante do cenário provocado pela pandemia de COVID-19 em todo o território nacional e pelas medidas de combate à sua disseminação, notadamente aquelas impostas pelas autoridades governamentais para o município de Gramado-RS, onde está o projeto imobiliário. O fechamento da cidade para o turismo e a impossibilidade de abertura dos estandes de vendas da GTR Hotéis e Resort Ltda. (GTR Hotéis/ Cedente), originadora dos créditos, refletiram-se em redução expressiva das vendas de frações imobiliárias, o que, em face do elevado número de distratos (cancelamentos) já característico do modelo de multipropriedade, acabou por resultar em vendas líquidas negativas.

Os CRIs são lastreados por Cédulas de Crédito Imobiliário (CCIs), cada uma representando um Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda de Unidade Imobiliária no Regime de Multipropriedade/ Frações (Contratos Imobiliários) vinculado ao empreendimento Gramado Termas Resort Spa (Gramado Resort/ Empreendimento).

O projeto está sendo desenvolvido pela GTR Hotéis e Resort Ltda. (GTR Hotéis/ Cedente) no município de Gramado-RS, é composto por 464 apartamentos dispostos no regime de cotas imobiliárias (Frações/ Cotas Imobiliárias) regulamentados no sistema de multipropriedade. Há um total de 7.449 Frações Imobiliárias que terão direito a utilização da respectiva unidade adquirida por determinado período. Os recursos da Emissão serão destinados à conclusão das obras do Empreendimento e em outros projetos.

Do ponto de vista de saldo, o excesso em relação ao saldo atualizado do serviço da dívida (Sobregarantia), era de 155,5% em abr/20, excedente que se eleva para 439,9% se considerado somente o saldo dos CRIs Sênior. Tal proporção considera o saldo conjunto dos Créditos Imobiliários, de R\$ 140,8 milhões, e o saldo devedor relativo aos CRIs Seniores, Mezanino e Subordinados, subtraído o Fundo de Reserva (R\$ 6,1 milhões), que representava R\$ 90,6 milhões, em abr/20 (data-base).

Além dos aspectos acima, a classificação sustenta-se em outras características da Carteira Lastro, principal fonte de liquidez da operação, com a pulverização, ou baixa exposição a um único mutuário, a maturidade, refletida em um prazo médio decorrido razoável e condizente com os índices LTV médios observados.

A posição dos dados, na data-base abr/20, aponta um total de 3.150 contratos firmados e 2.656 Devedores. O maior devedor é responsável por 13 contratos, cujos saldos somados alcançam R\$ 1,1 milhão, ou somente 0,6% do saldo total da Carteira Lastro. O saldo dos 10 maiores Devedores representava 3,1% do total da carteira cedida, enquanto os 50 maiores

Sobre os Ratings

Última Revisão: 02/jun/2020

Validade: 02/jun/2021

Perspectiva: Negativa

Observação: -

Histórico:

Jun/20: Afirmação

Mai/19: Atribuição

Escala de rating disponível em:

<http://www.austin.com.br/Escalas-de-Rating.html>**Analistas:**

Yasmim Torres

Tel.: 55 11 3377 0741

Yasmim.torres@austin.com.br

Pablo Mantovani

Tel.: 55 11 3377 0702

pablo.mantovani@austin.com.br

Austin Rating Serviços Financeiros

Rua Leopoldo Couto Magalhães,

110 – conj. 73

São Paulo – SP

CEP 04542-000

Tel.: 55 11 3377 0707

Fax: 55 11 3377 0739

www.austin.com.br

representavam 8,7% na data-base.

Outro aspecto positivo é a maturidade dos Contratos Ativos. O prazo médio decorrido de 21 meses é bastante razoável, tendo em vista um prazo médio total contratado de 62 meses. Ou seja, restam, na média, 3 anos para a quitação das obrigações. Em linha com o prazo médio observado, o LTV (*Loan to Value*) médio ponderado dos Contratos Imobiliários é de aproximadamente 62,1%. No entendimento da Austin Rating, os indicadores de prazo e LTV se refletem positivamente na qualidade de crédito da carteira, pois indicam que deverá haver um maior esforço por parte do Devedor em manter seu Contrato adimplente pelo prazo remanescente. Complementando os dados de maturidade da carteira, 23,6% do volume total a arrecadar dos Contratos Ativos se referem a Contratos com saldo devedor de até R\$ 50 mil, 57,1% representam a faixa entre R\$ 50 mil e R\$ 100 mil e, por fim, 19,3% se referem aos créditos acima de R\$ 100 mil.

Do ponto de vista de fluxo mensal, na média dos últimos 12 meses, 77,5% das parcelas foram pagas dentro do prazo previsto (“parcelas adimplentes”), enquanto 12,3% foram antecipadas e as parcelas recebidas com prazo já vencido (“parcelas em atraso”) representaram 10,2% do recebimento mensal.

O Relatório de Obras relativo à 9ª medição, realizada no início de mar/20, aponta percentual executado de 99,1%, equivalente a R\$ 55,3 milhões já incorridos, de um total orçado em R\$ 55,8 milhões. Portanto, o montante de R\$ 484,3 mil necessários à conclusão das obras é atendido pelo fundo de obras, de R\$ 491,2 mil, observado no final do período em análise. Além disso, a medição apontou que a obra estava adiantada em 1,1% em relação ao cronograma e, ainda que até a ocasião deste monitoramento não tenham sido enviadas medições mais recentes, é possível que tenha ocorrido atraso devido à paralisação das obras em função da crise da COVID-19.

Importante notar que, embora a Cedente não tenha características de uma Sociedade Propósito Específico (SPE), os sócios declaram que possuem somente o Empreendimento em seus ativos. Em 2018, a GTR Hotéis contabilizou R\$ 234,5 milhões em contas a receber, o que pode ser considerado como seu principal ativo. O patrimônio (PL) era de R\$ 103,0 milhões, sendo R\$ 121,7 milhões em lucros acumulados e R\$ 19,4 milhões de resultado distribuído entre os sócios. O bom desempenho do projeto, em operação desde dez/18, é refletido no resultado, que reportou lucro líquido de R\$ 72,9 milhões, crescimento anual de 7,7%, e geração de caixa operacional de R\$ 18,8 milhões. O estoque de Frações Imobiliárias é tecnicamente inexistente e o saldo de contas a receber supracitada foi antecipada na operação de securitização objeto de análise.

Portanto, a Coobrigação é reforçada e continua sendo considerados positivamente, em conjunto com os 100,0% das cotas da GTR Hotéis alienadas em garantia da transação, muito embora a ausência de informações financeiras recentes limite o seu peso para as classificações.

A GTR Hotéis está sediada no município de Gramado-RS, cujos sócios, representados pelos grupos Gramado Parks Investimentos e Intermediações Ltda. (Gramado Parks) e GR – Gorner e Rezende Construtora e Incorporadora Ltda. (GR Construtora e Incorporadora), têm forte atuação no segmento de incorporação imobiliária e construção focada no segmento hoteleiro e serviços de lazer e turismo, ambas se tratando de empresas familiares. A Gramado Parks possui atuação relativamente recente no segmento de incorporação e vem crescendo com o bom desempenho dos projetos recentemente lançados, dos quais, o primeiro a ser entregue foi o Gramado Resort. A GR Construtora e Incorporadora, por sua vez, forneceu todo o *know how* do segmento de multipropriedade para o desenvolvimento do Empreendimento. Com 20 anos de atuação, em seu portfólio estão projetos no segmento de hotelaria e lazer, além de incorporação residencial e varejo no interior de Goiás, de São Paulo e do Rio Grande do Sul.

Os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, as garantias e a Conta Centralizadora foram segregados do restante do patrimônio da Emissora mediante a instituição de regime fiduciário e constituíram Patrimônio Separado que é administrado pela Securitizadora. Muito embora o Termo de Securitização que dá origem aos CRIs parta do pressuposto de que tais créditos estejam isentos de qualquer ação ou execução por parte dos credores da Emissora, tal prerrogativa pode não produzir efeito quando se trata de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista contra a Companhia Securitizadora.

No que diz respeito aos riscos transmitidos pelas demais partes envolvidas, as notas estão assumindo que a Vórtx

FORTE SECURITIZADORA – RISCO GTR HOTÉIS E RESORT LTDA.

Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (Vórtx/ Agente Fiduciário), na prestação dos serviços fiduciários, exercerá suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os titulares dos CRIs e terá plena capacidade de verificar a regularidade da constituição das garantias e demais enquadramentos previstos nos instrumentos. Adicionalmente, como parte fundamental para a mitigação de risco, a Conta Centralizadora foi constituída no Banco Itaú Unibanco S/A, cujo risco de crédito é considerado muito baixo.

Perspectiva e Fatores de Sensibilidade do Rating

A perspectiva negativa indica que as classificações poderão sofrer alterações no curto prazo e foi motivada pela piora do cenário econômico a partir da COVID-19 e seus possíveis efeitos no desempenho comercial e na qualidade da carteira de crédito que serve como lastro para a Emissão. Contudo, a perspectiva negativa poderá ser removida e as classificações afirmadas caso a carteira de Direitos Creditórios apresente comportamento estável diante do cenário atual. Em conjunto, e não menos importante, a Austin Rating espera que, em paralelo, seja observada a maturação da carteira existente, refletida em indicadores como prazo médio decorrido e LTV.

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

Instrumento:	Certificado de Recebíveis Imobiliários;
Emissora:	Forte Securitizadora S/A;
Emissão:	A emissão dos CRIs da 206ª, 207ª, 208ª, 209ª, 210ª, 211ª, 212ª, 213ª e 214ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Fortes Securitizadora S/A;
CRIs Seniores:	São os CRIs Seniores I (206ª Série), os CRIs Seniores II (209ª Série), os CRIs Seniores III (212ª Série) quando mencionados em conjunto. Os CRIs Seniores têm preferência no recebimento de juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, em relação aos CRIs Mezanino e aos CRIs Subordinados, sendo que as despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado, são pagas antes dos CRIs Seniores, de acordo com a Ordem de Pagamentos, conforme definida no Termo de Securitização (TS). Dessa forma, os CRIs Mezanino os CRIs Subordinados não poderão ser resgatados pela Emissora antes de resgate integral dos CRIs Seniores;
CRIs Mezaninos:	São os CRIs Mezanino I (207ª Série), CRIs Mezanino II (210ª Série) e os CRIs Mezanino III (213ª Série) quando mencionado em conjunto. Os CRIs Mezanino têm preferência no recebimento de juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, em relação aos CRIs Subordinados, mas não poderão ser resgatados pela Emissora antes do resgate integral dos CRIs Seniores;
CRIs Subordinados:	São os CRIs Subordinados I (208ª Série), CRIs Subordinados II (211ª Série) e os CRIs Subordinados III (214ª Série), quando mencionados em conjunto. Os CRIs Subordinados receberão juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos somente após o pagamento dos CRIs Seniores e dos CRIs Mezanino, de acordo com a Ordem de Pagamentos, conforme definida no Termo de Securitização;
Valor Nominal Unitário:	R\$ 1.000,00 (mil reais);
Quantidade Seniores:	52.000 (cinquenta e dois mil) CRIs Seniores, 13.000 (treze mil) CRIs Mezanino e 65.000 (sessenta e cinco mil) CRIs Subordinados;
Valor Total da Emissão:	R\$ 130.000.000,00 (cento e trinta milhões de reais);
Saldo Devedor dos Créditos Imobiliários:	R\$ 196.324.452,45 (cento e noventa e seis milhões, trezentos e vinte e quatro mil quatrocentos e cinquenta e dois reais e quarenta e cinco centavos);
Cedente:	Gramado GTR Hotéis e Resort Ltda.;

FORTE SECURITIZADORA – RISCO GTR HOTÉIS E RESORT LTDA.

Devedores:	São as pessoas físicas e/ou jurídicas que adquiriram adquirirão as frações imobiliárias por meio dos Contratos Imobiliários e são, por conseguinte, devedoras dos Créditos Imobiliários Totais;
Agente Fiduciário:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.;
Instituição Custodiante:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.;
Agente de Medição:	Enge Assessoria de Engenharia;
Servicer:	Conveste Serviços Financeiros Ltda. - ME;
Escriturador:	Itaú Corretora de Valores S/A;
Banco Liquidante:	Banco Itaú Unibanco S/A;
Conta Centralizadora:	Banco Itaú Unibanco S/A;
Valor do Fundo de Obras:	R\$ 3.440.981,99 (Três milhões, quatrocentos e quarenta mil, novecentos e oitenta e um reais e noventa e nove centavos);
Data de Emissão:	1º de abril de 2019;
Prazo de Amortização:	62 (sessenta e dois meses) meses;
Data de Vencimento:	20 de maio de 2024;
Carência:	Não se aplica;
Periodicidade de Pagamento:	Mensal;
Remuneração:	Taxa efetiva de juros de (i) 11,00% (onze por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, para os CRIs das 206ª, 209ª e 212ª Séries; (ii) 16,00% (dezesseis por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, para os CRIs das 207ª, 210ª e 213ª Séries; e (iii) 17,35% (dezessete inteiros e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, para os CRIs das 208ª, 211ª e 214ª Séries;
Atualização Monetária:	IPCA/ IBGE;
Destinação dos Recursos:	Os recursos serão destinados à conclusão das obras do Empreendimento e financiamento de outros projetos do Grupo Gramado;
Crítérios de Elegibilidade:	São os seguintes critérios relacionados aos Créditos Imobiliários Totais: <ul style="list-style-type: none">(i) Não ter 4 (quatro) ou mais parcelas vencidas e não pagas;(ii) Nenhuma parcela em atraso por mais de 120 (cento e vinte) dias;(iii) Ser oriundo do respectivo Empreendimento Imobiliário e ter o respectivo Contrato Imobiliário celebrado nos termos da Lei nº 4.591/64;(iv) Os 10 (dez) maiores Devedores individuais, em meio à totalidade dos Créditos Imobiliários cedidos à Emissora, não poderão ser responsáveis por mais de 20,0% (vinte por cento) do volume total dos Créditos Imobiliários cedidos à Emissora;(v) Os Créditos Imobiliários cedidos não poderão ter concentração superior a 10,0% (dez por cento) em pessoas físicas (natural) ou jurídicas pertencentes ao grupo econômico da Cedente; e(vi) Uma única pessoa física (natural) não poderá ser Devedora de volume superior a 5,0% (cinco por cento) do saldo devedor dos Créditos Imobiliários cedidos à Emissora.
Garantias:	(i) Coobrigação; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Obras; (iv) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Cotas; e (iv) outras garantias que, eventualmente, venham a ser constituídas para garantir o cumprimento das obrigações garantidas;

INFORMAÇÕES REGULATÓRIAS COMPLEMENTARES

1. O Comitê de Classificação de Risco decidiu pela colocação em perspectiva negativa das classificações de risco de crédito das Séries Seniores (206ª, 209ª e 212ª), às Séries Mezanino (207ª, 210ª e 213ª) e às Séries Subordinadas (208ª, 211ª e 214ª) da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) da Forte Securitizadora S/A, com lastro em CCI representativa de Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda de Unidade Imobiliária, no Regime de Multipropriedade (Frações). O comitê foi realizado remotamente, no dia 02 de junho de 2020. Esta reunião de Comitê está registrada na Ata Nº 20200602-03
2. A presente classificação está contemplada na “Escala Nacional de Ratings de Crédito”, disponível em: <http://www.austin.com.br/escalas>.
3. A classificação de risco de crédito decorre da utilização da metodologia genérica comumente aplicada por essa agência em suas classificações de Securitização de Recebíveis, disponível em: <http://www.austin.com.br/metodologias>.
4. Não é a primeira vez que a Austin Rating classifica esta espécie de ativo. Essa agência já atribuiu anteriormente classificações de risco de crédito de CRIs.
5. As classificações de risco de crédito atribuídas pela Austin Rating estão sujeitas a diversas limitações, conforme descrito no final deste documento (*Disclaimers*).
6. As fontes de informações foram consideradas confiáveis pela Austin Rating. Os analistas utilizaram informações provenientes da Forte Securitizadora S/A (Emissora) e do Grupo Gramado.
7. As informações obtidas pela Austin Rating foram consideradas suficientes para a atribuição de uma classificação de risco de crédito.
8. A cobertura analítica da Austin Rating terá periodicidade de 01 (um) ano, após a emissão do rating definitivo. No entanto, poderão ser realizadas ações de rating a qualquer tempo dentro do período de vigência do contrato de prestação de serviços, que se estenderá até **02 de junho de 2020**.
9. A Austin Rating adota políticas e procedimentos que visam mitigar potenciais situações de conflitos de interesse que possam afetar o desempenho da atividade de classificação de risco e seus resultados. O presente processo de classificação de risco está isento de situações de potencial conflito de interesses, incluindo aquelas previstas na Instrução CVM Nº 521/2012.
10. Na data do presente relatório, a Austin Rating atribui ratings de crédito para diversas séries de Certificados de Recebíveis Imobiliários emitidas pela Forte Securitizadora S/A, cujos relatórios estão disponíveis ao público em: <http://www.austin.com.br/Ratings-CRIs.html>. Há que se destacar, contudo, que aquela companhia securitizadora não é a fonte de pagamento direta pelos serviços prestados por essa agência, já que os valores dos contratos são debitados da conta do patrimônio separado de cada série ou pagos diretamente pelos Devedores ou Originadores/ Cedentes. Nesta data, a Austin Rating possui ratings de crédito para diversas emissões em que a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. e a Conveste Serviços Financeiros Ltda. participaram, porém, esta agência não presta qualquer serviço de rating a essas empresas e a seus sócios e funcionários.
11. O serviço de classificação de risco foi solicitado em nome da Cedente pela Emissora/ Estruturador. Desse modo, houve compensação financeira pela prestação do serviço.
12. A classificação foi comunicada ao Contratante no dia 03 de junho de 2020. A versão original do relatório (Draft) foi enviada às partes envolvidas, via e-mail, na mesma data. Não foram realizadas alterações relevantes no conteúdo deste e nem tampouco promovida alteração na classificação atribuída inicialmente em razão dos comentários e observações realizados pelo contratante.
13. Este documento é um relatório de classificação de risco de crédito, para fins de atendimento ao que dispõe o artigo 16 da Instrução CVM Nº 521/2012.

FORTE SECURITIZADORA – RISCO GTR HOTÉIS E RESORT LTDA.**DISCLAIMERS/AVISOS LEGAIS**

A AUSTIN RATING NÃO AUDITA AS INFORMAÇÕES UTILIZADAS PARA A ATRIBUIÇÃO DE UMA CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DE CRÉDITO, NÃO LHE SENDO POSSÍVEL ATESTAR A VERACIDADE DAS MESMAS. As classificações de atribuídas pela Austin Rating baseiam-se em informações consideradas suficientes para a emissão de uma classificação, sendo tais informações coletadas de fontes consideradas confiáveis e fidedignas. Essas informações, incluindo todo o tipo de informação confidencial, são analisadas na forma como são recebidas e, eventualmente, compiladas pelos analistas designados para a análise, tomando-se os devidos cuidados para que não haja alteração no sentido ou significado das mesmas. Não obstante os cuidados na obtenção, cruzamento e compilação da informação para efeitos da análise de rating, a Austin Rating não pode se responsabilizar pela veracidade de referidas informações. A Austin Rating utiliza todos os esforços para garantir o que considera como nível mínimo de qualidade da informação para que se proceda a atribuição dos seus ratings, fazendo, sempre que possível, a checagem dessas informações com outras fontes também confiáveis. Contudo, a Austin Rating não faz a auditoria de tais informações e nem sempre pode realizar a verificação ou confirmação das informações recebidas durante um processo de rating, não lhe sendo possível, desse modo, atestar a veracidade das mesmas.

AS CLASSIFICAÇÕES DE RISCO DE CRÉDITO EMITIDAS PELA AUSTIN RATING, INCLUINDO AQUELA(S) EXPRESSA(S) NESTE DOCUMENTO, CONSISTEM EM OPINIÕES SOBRE A QUALIDADE DE CRÉDITO FUTURA DE UM EMISSOR E/OU EMISSÃO, E NÃO DEVEM SER ENTENDIDAS COMO SUGESTÕES, ACONSELHAMENTOS OU RECOMENDAÇÕES DE COMPRA, MANUTENÇÃO OU VENDA. As opiniões e as eventuais simulações realizadas pela Austin Rating, incluindo aquelas dispostas neste relatório, constituem-se meramente no julgamento da Austin Rating acerca da capacidade e da vontade futuras de um emissor em honrar suas obrigações totais e/ou específicas, sendo tal julgamento expresso por meio de símbolos (letras), que consistem em graduações dentro de escalas absoluta (global) ou relativa (nacional). A Austin Rating não utiliza nessas escalas as definições de "grau de investimento" e de "grau especulativo". Essa agência entende não caber a ela, mas sim aos agentes de mercado, a definição de quais graduações podem ser considerados como "grau de investimento" e de "grau especulativo". A determinação de uma classificação de risco pela Austin Rating não consiste e não deve ser considerada como sugestão ou recomendação de investimento, manutenção ou desinvestimento. A Austin Rating não presta serviços de consultoria de investimento. **AS OPINIÕES EMITIDAS PELA AUSTIN RATING, INCLUSIVE AQUELAS CONTIDAS NESTE RELATÓRIO, NÃO DEVEM SUBSTITUIR A ANÁLISE E O JULGAMENTO PRÓPRIOS DOS USUÁRIOS DOS RATINGS, ESPECIALMENTE DOS INVESTIDORES.**

AS CLASSIFICAÇÕES DE RISCO DE CRÉDITO DA AUSTIN RATING NÃO PRESSUPÕEM A CERTEZA DE FATOS. As opiniões externadas pela Austin Rating em seus relatórios de classificação de risco referem-se à qualidade creditícia futura, incorporando determinadas suposições e previsões sobre eventos futuros que podem não se concretizar (tomarem-se fatos). Desse modo, a despeito de estarem baseadas em informações e fatos presumidamente verdadeiros, as classificações podem ser afetadas por acontecimentos futuros ou condições não previstas no momento de uma ação de rating.

AS CLASSIFICAÇÕES DE RISCO DE CRÉDITO ATRIBUÍDAS PELA AUSTIN RATING SÃO OPINIÕES VÁLIDAS EXCLUSIVAMENTE PARA A DATA EM QUE SÃO EMITIDAS. A Austin Rating possui mecanismos de vigilância apropriados e envia seus melhores esforços para que suas opiniões (ratings) estejam atualizadas, programando revisões com o menor intervalo de tempo possível entre elas e fazendo revisões não programadas sempre que de conhecimento de fato novo e relevante. Contudo, essa agência não pode assegurar que todas as informações, especialmente aquelas de caráter não público, estejam refletidas tempestivamente em suas classificações, ou que fatos supervenientes à emissão de uma determinada classificação de risco não afetem ou afetarão a classificação de risco. As classificações e demais opiniões que a sustentam refletem a percepção do Comitê de Classificação de Risco dessa agência exclusivamente na data em que as mesmas são emitidas (data de emissão de relatórios, informativos e outros documentos oficiais).

OS RATINGS DE CRÉDITO EMITIDOS PELA AUSTIN RATING ESTÃO SUJEITOS A ALTERAÇÕES E PODEM, INCLUSIVE, SER SUSPENSOS DENTRO DE UM PRAZO DE VIGÊNCIA DE UM CONTRATO. As classificações podem ser alteradas ou retiradas a qualquer momento e por diversas razões, de acordo com os critérios metodológicos da Austin Rating para o tipo de emissor / emissão classificado. Uma classificação pode ser suspensa e/ou a retirada nas hipóteses em que a Austin Rating identificar: (i) a ausência de informações fidedignas e/ou suficientes para a continuidade da análise, quando ainda há contrato comercial vigente; (ii) a existência de potencial conflito de interesses; e/ou (iii) a não existência e/ou não disponibilização de informações suficientes para realização de referida análise e emissão do rating.

AS CLASSIFICAÇÕES DE RISCO DE CRÉDITO ATRIBUÍDAS PELA AUSTIN RATING NÃO DEVEM SER COMPARADAS A CLASSIFICAÇÕES ATRIBUÍDAS POR OUTRAS AGÊNCIAS CLASSIFICADORAS DE RISCO. Em que pese a simbologia adotada pela Austin Rating seguir intencionalmente o padrão adotado pela maioria das agências classificadoras de risco atuantes sob a jurisdição local, suas classificações não devem ser diretamente comparadas às classificações de outras agências de rating, uma vez que suas definições de default e de recuperação após default e suas abordagens e critérios analíticos são próprios e diferem daqueles definidos e aplicados por outras agências.

OS RATINGS DE CRÉDITO EMITIDOS PELA AUSTIN RATING NÃO CONSIDERAM O RISCO DE PERDA DERIVADO DE OUTROS RISCOS QUE NÃO O RISCO DE CRÉDITO, A NÃO SER QUE TAIS RISCOS SEJAM ESPECIFICAMENTE MENCIONADOS EM SEUS RELATÓRIOS E PARECERES FORMAIS. Não obstante a Austin Rating dedicar-se a analisar e ponderar todos os riscos inerentes a um emissor e/ou emissão, incluindo riscos de natureza jurídica e moral, a fim de identificar seu impacto sobre o risco de crédito, as opiniões quanto aos riscos de mercado e liquidez de ativos classificados, por exemplo, não fazem parte do escopo da análise e, por isso, não são consideradas na classificação de risco de crédito. Caso solicitado pelo contratante, a Austin Rating pode fazer análises específicas quanto a riscos de mercado e liquidez de determinados ativos, sendo nesses casos referida avaliação sempre será segregada da análise do risco de crédito e identificada como tal.

OS RATINGS E DEMAIS COMENTÁRIOS EMITIDOS PELA AUSTIN RATING, INCLUINDO AQUELES CONTIDOS NESTE DOCUMENTO, REFLETEM OPINIÕES DO COMITÊ DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DA AUSTIN RATING, E NÃO A OPINIÃO DE UM INDIVÍDUO OU DE UM GRUPO DE INDIVÍDUOS INDISTINTO. As decisões sobre classificações de risco de crédito são tomadas por um Comitê de Classificação de Risco, seguindo metodologias e critérios padronizados para cada tipo de emissor e/ou emissão. Em seus relatórios, informativos e outros documentos oficiais com opiniões de crédito, a Austin Rating divulga os nomes de analistas e membros do Comitê de Classificação de Risco com a finalidade de cumprimento ao disposto no Item 1 do Artigo 16 da Instrução CVM 521/2012, assim como com o objetivo de favorecer a comunicação com os contratantes, investidores e demais usuários de seus ratings, exclusivamente no que diz respeito a dúvidas e comentários ligados a assuntos analíticos decorrentes da leitura e do entendimento de seus relatórios e pareceres formais por essas partes. Não obstante a existência de um canal aberto com os analistas, estes estão orientados a não comentarem sobre os ratings emitidos e a não emitirem opiniões pessoais acerca dos riscos, sendo que, caso o façam, tais comentários e opiniões jamais devem ser entendidos como a opinião da Austin Rating. Do mesmo modo, os analistas e demais colaboradores identificados neste relatório, embora estejam diretamente envolvidos no processo de análise, não são os únicos responsáveis pelas opiniões e, portanto, não devem ser responsabilizados individualmente por qualquer erro ou omissão eventualmente observados neste, nem tampouco pela classificação atribuída.

A AUSTIN RATING NÃO ASSESSORA E/OU PARTICIPA DE PROCESSOS DE COLOCAÇÃO E DE DISTRIBUIÇÃO E NEM PARTICIPA DE "ROAD SHOWS" PARA A VENDA DE ATIVOS POR ELA CLASSIFICADOS E, AINDA, SEUS RELATÓRIOS NÃO DEVEM, EM NENHUMA CIRCUNSTÂNCIA, SUBSTITUIR OS PROSPECTOS E OUTROS DOCUMENTOS, OBRIGATÓRIOS POR LEI OU NÃO, RELACIONADOS A UMA EMISSÃO.

EM NENHUMA HIPÓTESE E SOB NENHUMA CIRCUNSTÂNCIA, A AUSTIN RATING E/OU SEUS SÓCIOS, DIRETORES E DEMAIS COLABORADORES DEVEM SER RESPONSABILIZADOS DE QUALQUER FORMA, DIRETA OU INDIRETAMENTE, POR DANOS DE QUALQUER ORDEM E NATUREZA, INCLUINDO, PORÉM NÃO LIMITANDO-SE À PERDA DE LUCROS E RENDIMENTOS E CUSTOS DE OPORTUNIDADE QUE SEJAM DECORRENTES DO INVESTIMENTO EM EMISSORES E OU TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS POR ESSES EMITIDOS QUE MANTENHAM OU TENHAM MANTIDO A QUALQUER TEMPO CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DE CRÉDITO DEFINITIVA OU PRELIMINAR PELA AUSTIN RATING, INCLUINDO A(S) CLASSIFICAÇÃO(ÕES) EXPLICITADA(S) NESTE DOCUMENTO. DO MESMO MODO, A AUSTIN RATING SE ISENTA DE TODO E QUALQUER TIPO DE DANO OCASIONAL A TERCEIROS POR QUALQUER OUTRO TIPO DE CONTEÚDO PUBLICADO EM SEUS RELATÓRIOS E INFORMATIVOS E EM SEU WEBSITE, BEM COMO POR AQUELES DECORRENTES DE ATRASO NA DIVULGAÇÃO DE OPINIÕES ATUALIZADAS.

© 2020 Austin Rating Serviços Financeiros Ltda. (Austin Rating). Todos os direitos reservados. **TODAS AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE DOCUMENTO SÃO PROTEGIDAS POR LEI. Nenhuma parte deste documento poderá ser COPIADA, REPRODUZIDA, REEDITADA, TRANSMITIDA, DIVULGADA, REDISTRIBUÍDA, REVENDIDA OU ARMAZENADA PARA USO SUBSEQUENTE PARA QUALQUER FIM, NO TODO OU EM PARTE, EM QUALQUER FORMA OU POR QUALQUER MEIO QUE SEJA, eletrônico ou mecânico, incluindo fotocópia, gravação ou qualquer outro tipo de sistema de armazenamento e transmissão de informação, E POR QUALQUER PESSOA SEM PRÉVIO CONSENTIMENTO POR ESCRITO DA AUSTIN RATING.**